



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

Електронне видання

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ НА
ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ»**

**Харків
2022**

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

Електронне видання

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ
НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ»**

для студентів
другого (магістерського)
освітньо-кваліфікаційного рівня
галузі знань 08 «Право»
спеціальності 081 «Право»

**Харків
2022**

Навчально-методичний посібник для практичних занять та самостійної роботи з навчальної дисципліни «Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки» для студентів другого (магістерського) освітньо-кваліфікаційного рівня галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право» / уклад.: М. В. Шульга, С. В. Хомінець, І. В. Ігнатенко та ін. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2022. 67 с.

У к л а д а ч і: М. В. Шульга,
С. В. Хомінець,
І. В. Ігнатенко,
В. І. Гордєєв,
Д. М. Данілік,
Л. В. Лейба,
Т. В. Лісова,
О. М. Савельєва,
А. О. Чирик,
С. В. Шарапова.

© Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, 2022

ВСТУП

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки – навчальна дисципліна, що вивчається студентами другого (магістерського) освітньо-кваліфікаційного рівня у процесі підготовки фахівців зі спеціальності «Право». Запропонований курс навчальної дисципліни передбачає вивчення кола основних питань про сутність земельно-реєстраційної діяльності та механізм правового регулювання державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; закріплення, розширення та поглиблення спеціальних правових знань щодо правових проблем цього інституту та вирішення спорів з урахуванням судової практики Верховного Суду; вивчення практичної діяльності спеціально уповноважених органів у сфері державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; формування практичних навичок у сфері здійснення реєстраційної діяльності різними суб'єктами.

Метою вивчення навчальної дисципліни «Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки» є вироблення вмінь самостійного аналізу й тлумачення законодавства; набуття студентами комплексу системних та професійних знань, компетенцій щодо правового регулювання суспільних відносин у сфері земельно-реєстраційної діяльності, що дозволяють здійснювати самостійні наукові дослідження та розробляти практичні рекомендації у відповідній сфері. Вивчення дисципліни «Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки» сприяє становленню сучасного правника, як фахівця, який може гарантувати забезпечення режиму у сфері реєстрації речових прав на земельні ділянки.

Завданнями вивчення навчальної дисципліни «Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки», відповідно до її компонентів і дидактичної структури є: формування у студентів фахових та предметних компетентностей, що спираються на науково обґрунтовані концепції і сучасні правові доктрини у сфері виникнення, зміни та припинення права власності та

права користування земельними ділянками; розуміння основ правового регулювання земельно-реєстраційної діяльності; набуття умінь визначення особливостей правовідносин, що виникають в процесі проведення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; набуття практичних навичок вирішення юридичних колізій у сфері правового регулювання здійснення реєстрації прав на земельні ділянки.

При вивченні навчальної дисципліни «Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки» у студентів мають бути сформовані такі предметні компетентності як: здатність здійснювати критичний та системний аналіз різних правових явищ, земельно-правових норм та юридичних фактів; системно розуміти правові проблеми у сфері державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; знання та розуміння юридичної природи реєстрації речових прав на земельні ділянки; здатність тлумачити та застосовувати норми земельного права та законодавства у процесі роботи за юридичною спеціальністю; здатність планувати, організовувати і контролювати власну діяльність при вирішенні професійних завдань; уміння грамотно і точно обґрунтовувати власну позицію та прийняте рішення за конкретним завданням щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; знання методів, засобів, прийомів, що використовуються у відповідності до прийнятих правил при систематизації нормативно-правових актів земельного спрямування для забезпечення їх досконалості; здатність до використання інформаційних технологій і баз даних при вирішенні науково-практичних проблем щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; здатність навчатися та безперервно поновлювати свої знання, уміння самостійно вирішувати науково-теоретичні та науково-практичні проблеми щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; уміння професійно і точно формулювати та висловлювати свої позиції, брати до уваги думки інших членів команди, здатність демонструвати основні навички роботи у команді; уміння самостійно поповнювати свої знання та використовувати їх в практиці застосування земельного законодавства; здатність ознайомлюватись з законодавством ЄС у

галузі державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; володіти навичками визначення особливостей правовідносин, що виникають при проведенні державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; демонструвати знання щодо юридичних гарантій захисту земельних прав у сфері земельно-реєстраційної діяльності, як комплексної системи юридичного інструментарію; виробляти вміння аналізувати правозастосовну практику розгляду і вирішення земельних спорів в сфері державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; кваліфіковано обґрунтовувати правові позиції Верховного Суду та самостійну точку зору з тієї чи іншої проблеми, пов'язаної з розглядом земельного спору у сфері державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; уміти складати правові документи з застосуванням відповідних прийомів при вирішенні завдань щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; здатність критичного та системного аналізу правових норм, правовідносин у професійній діяльності при вирішенні практичних завдань щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки; уміти аналізувати правові проблеми та вирішувати практичні завдання, формувати правові позиції та здійснювати юридичні дії в відповідності з земельним законодавством.

Формування предметних компетентностей навчальної дисципліни має сприяти досягненню результатів навчання, передбачених освітньо-професійною програмою другого (магістерського) рівня.

ЗАТВЕРДЖЕНО
на засіданні кафедри земельного
та аграрного права
Національного юридичного
університету
імені Ярослава Мудрого
(протокол № 15 від 30.04.2021 р.)

1. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ»

Модуль 1. Загальна характеристика та правове регулювання реєстрації речових прав на земельні ділянки.

Поняття та ознаки реєстрації речових прав на земельні ділянки. Правовідносини у сфері реєстрації прав на землю. Підстави та умови виникнення правовідносин у сфері реєстрації прав на землю. Місце реєстрації прав на землю в реєстраційній системі України. Особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки. Суб'єктно-об'єктний склад державної реєстрації речових прав на земельні ділянки. Предмет державної реєстрації речових прав на земельні ділянки. Поняття та етапи реєстраційної процедури. Особливості порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: поняття та особливості. Особливості та порядок внесення відомостей до Державного реєстру прав. Порядок надання інформації з Державного реєстру прав. Взаємодія інформаційних систем Державного реєстру прав та Державного земельного кадастру. Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Внесення відомостей про скасування записів/відомостей в Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Ведення державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяження у аспекті реєстрації прав на земельні ділянки. Вчинення реєстраційних дій в аспекті

реєстрації прав на земельні ділянки державними реєстраторами. Земельна ділянка як об'єкт права власності та державної реєстрації. Суб'єкти державної реєстрації права власності на земельну ділянку. Особливості державної реєстрації земельної ділянки та права власності на неї. Скасування права власності на землю: підстави умови процедура державної реєстрації. Особливості реєстрації права спільної власності (сумісної, часткової) на земельну ділянку. Державна реєстрація при поділі земельної ділянки. Особливості державної реєстрації довірчої власності на земельну ділянку. Правове забезпечення реєстрації права оренди. Правові позиції Верховного Суду щодо реєстрації права оренди земельної ділянки.

Модуль 2. Актуальні питання реєстрації окремих видів речових прав на земельні ділянки.

Державна реєстрація права постійного користування. Правові проблеми використання судової практики при реєстрації права постійного користування земельною ділянкою. Особливості виникнення та припинення права постійного землекористування. Правові позиції Верховного Суду щодо реєстрації права постійного користування земельною ділянкою. Особливості державної реєстрації права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та для забудови (суперфіцій). Земельні спори та правові позиції Верховного Суду щодо особливостей реєстрації права емфітевзису та суперфіцію. Особливості державної реєстрації права земельного сервіту. Підстави набуття та особливості припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Підстави набуття та особливості припинення права користування чужою земельною ділянкою для забудови. Особливості захисту земельних прав громадян та юридичних осіб при здійсненні реєстраційної діяльності. Форми та способи захисту земельних прав громадян та юридичних осіб у процесі реєстраційної діяльності. Адміністративний та судовий порядок захисту земельних прав громадян та юридичних осіб у процесі реєстраційної діяльності.

2. ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Загальна характеристика та правове регулювання реєстрації речових прав на земельні ділянки

Тема 1. Сучасні правові проблеми розуміння реєстрації речових прав на земельні ділянки

Питання для обговорення

1. Поняття та ознаки реєстрації речових прав на земельні ділянки.
2. Правовідносини у сфері реєстрації прав на землю.
3. Підстави та умови виникнення правовідносин у сфері реєстрації прав на землю.
4. Місце реєстрації прав на землю в реєстраційній системі України.
5. Особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки.

Завдання

1. Громадянина В. у 2007 р. було передано у власність земельну ділянку площею 0,12 га для ведення індивідуального садівництва та видано державний акт на право приватної власності. У 2021 році він вирішив продати свою земельну ділянку, проте було з'ясовано, що державний акт на право власності на земельну ділянку було втрачено.

Зазначте алгоритм реєстрації права власності на земельну ділянку при втраті державного акта на право власності на земельну ділянку. Вирішіть справу.

2. Гр. В. у 2016 році була передана у власність земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства

розміром 2 га та видано свідоцтво на право власності на земельну ділянку.

Проте, заступник прокурора звернувся в інтересах держави з позовом до суду до Головного управління Держгеокадастру про визнання недійсним наказу, відповідно до якого було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 2 га у власність громадянина В., скасування рішення про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку та зобов'язання її повернути.

Позов заступника прокурора мотивований тим, що на час звернення до суду на території району збільшилася кількість незаконного видобування бурштину, який віднесено до корисних копалин загальнодержавного значення. Надання земельних ділянок у власність у зоні незаконного видобування такої корисної копалини загальнодержавного значення ставить під сумнів те, що земельні угіддя використовуватимуться за цільовим призначенням. Крім цього, передача земельної ділянки у власність гр. В. для ведення особистого селянського господарства проведена з порушенням вимог законодавства, без виготовлення агрохімічного паспорта земельної ділянки. Також, ця земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, зокрема, з неї знятий верхній шар ґрунту.

Дайте правовий висновок по справі. Яке рішення має прийняти суд?

3. Громадянка Польщі звернулася до органу державної реєстрації прав із заявою про реєстрацію її права власності (як спадкоємця) на земельну ділянку, яку мали у власності її прадід та прабабка на території заходу України на початку ХХ століття.

Визначте коло суспільних правовідносин. Чи підлягає державній реєстрації прав право власності на дану земельну ділянку. Вирішіть справу.

4. Громадянин Б. прийняв рішення щодо купівлі дачного будинку разом із земельною ділянкою у громадянина А. Після укладення договору купівлі-продажу дачного будинку

вони звернулися до Департаменту реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень для реєстрації права власності на будинок та земельну ділянку. Проте, у реєстрації було відмовлено на підставі, що договір нотаріально не засвідчений, а земельна ділянка не має кадастрового номеру.

Вирішіть справу. Чи правомірною є відмова у реєстрації права власності на земельну ділянку? Які види документації необхідні для реєстрації права власності на нерухоме майно? З якого моменту виникає право власності на земельну ділянку.

5. До юридичної консультації звернувся громадянин М., мешканець с. Високе, який вирішив приватизувати земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, якою користується з 1993 року, з наступними запитаннями:

- куди потрібно звертатись громадянам України, щоб зареєструвати право власності на земельну ділянку?
- які необхідно подати документи, щоб зареєструвати право власності на земельну ділянку?
- у який строк проводиться реєстрація права власності на земельну ділянку відповідно до законодавства?
- чи справляється плата за проведення реєстраційних дій?

Підготуйте письмову відповідь на зазначені запитання.

Рекомендована література

1. Турчин В. Закордонний досвід створення єдиного реєстру нерухомості. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 6. С.204-209.

2. Непомнящая І.О. Перспективи вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав. *Часопис цивілістики*. 2020. Вип. 39. С.54-59.

3. Олійник І. Еволюція механізму державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні. *Збірник наукових праць НАДУ*. 2019. Вип. 2. С.84-91.

4. Спасибо-Фатєєва І.В. Значення державної реєстрації для набуття права власності на нерухомість. *Право України*. 2020. № 11. С. 127-141.

5. Гринько С.В. Правові аспекти реєстрації прав на землю: монографія. Київ: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2004. 172 с.

6. Гудима М.М. Правова природа державної реєстрації як юридичного факту в механізмі динаміки речових прав. *Вісник НТУУ «КПІ». Політологія. Соціологія. Право*. 2020. Вип. 1 (45). С.45-51.

Рекомендована судова практика

1. Постанова Верховного Суду від 19.08.2020 року у справі № 287/587/16-ц (щодо визнання недійсним наказу, скасування рішення про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку та зобов'язання її повернути). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/91089291>

2. Постанова Верховного Суду від 20.08.2020 року у справі № 915/2505/19 (про визнання незаконними та скасування рішень селищної ради, визнання недійсними договорів оренди землі, скасування запису про реєстрацію права власності та повернення земельних ділянок). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/91142776>

3. Постанова Верховного Суду від 11.11.2020 року у справі №816/118/18 (про визнання протиправним та скасування рішення). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92787272>

4. Постанова Верховного Суду від 27.10.2020 року у справі № 686/24410/17 (про визнання незаконним, скасування рішень та скасування державної реєстрації права власності). *Дайджест із земельних спорів: огляд практики Верховного Суду* URL: <https://unba.org.ua/assets/uploads/publications/%D0%94%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%20%D1%96%D0%B7%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85%20%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%B2.pdf>

5. Постанова Верховного Суду від 17.11.2020 року у справі № 317/3945/15- ц (про визнання недійсними рішення сільської ради та державного акта про право власності на земельну ділянку). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92973461>

Тема 2. Реєстраційна процедура: об'єкти, суб'єкти та етапи

Питання для обговорення

1. Поняття земельно-реєстраційної процедури.
2. Об'єктно-суб'єктний склад державної реєстрації речових прав на земельні ділянки.
3. Процедура державної реєстрації речових прав на земельні ділянки: етапи.
4. Особливості порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки.

Завдання

1. У 2021 р. ТОВ «Р.» звернулося до суду із вказаним позовом, у якому просило скасувати рішення державного реєстратора про державну реєстрацію оренди земельної ділянки загальною площею 7,930 га від 25.09.2015 р. про державну реєстрацію оренди земельної ділянки та визнати за позивачем право оренди спірної земельної ділянки.

На обґрунтування вказаних вимог ТОВ «Р.» зазначило, що на підставі договору оренди від 01.09.2012 р., укладеного ТОВ «Р.» та гр. К., воно є орендарем земельної ділянки площею 7,930 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, строк оренди - до 31.07.2022 р. 18.10.2012 р. зазначений договір оренди зареєстрований у відділі Держкомзему про що вчинено запис.

Після смерті орендодавця – гр. К., право на нерухоме майно, зокрема на орендовану позивачем земельну ділянку, отримала на підставі свідоцтва про право на спадщину гр. Б.

20.07.2015 р. державний реєстратор Реєстраційної служби прийняв від ТОВ «Б.» заяву про реєстрацію договору оренди земельної ділянки загальною площею 7,930 га та 25.07.2015 р. ухвалив рішення про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки за іншим орендарем - ТОВ «Б.».

Посилаючись на те, що державний реєстратор не встановив відповідності заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, оскільки на момент державної реєстрації права оренди земельної ділянки за ТОВ «Б.» це майнове право оренди вже зареєстровано за ТОВ «Р.», та здійснив повторну державну реєстрацію права користування земельною ділянкою, власником якої є гр. Б, позивач вважав такі дії протиправними, а рішення про державну реєстрацію - таким, що підлягає скасуванню.

Як вирішити справу?

2. Приватний нотаріус у 2021 р. на вимогу орендаря посвідчив договір оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства. У договорі було зазначено дату його укладення та строк його дії, а також форму орендної плати. Звернувшись до державного реєстратора із заявою про державну реєстрацію права оренди, орендар отримав відмову через те, що вказаний договір було зареєстровано у 2015 р. строком на 10 років, й стороною у ньому виступає інша особа. Орендар звернувся з позовом до адміністративного суду.

Вирішіть справу. Який порядок внесення відомостей до державного реєстру речових прав на нерухоме майно?

3. Державним реєстратором, відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, на підставі постанови апеляційного господарського суду було скасовано державну реєстрацію права власності на земельну

ділянку гр. К.

Вважаючи, що державний реєстратор порушив вимоги чинного законодавства, а саме за відсутності правових підстав виніс рішення про скасування державної реєстрації права власності позивача на земельну ділянку, чим позбавив його права власності, позивач звернувся до суду із позовом про визнання незаконними та скасування рішень державного реєстратора відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень департаменту реєстрації міської ради щодо внесення записів про скасування державної реєстрації права власності земельні ділянки.

Назвіть повноваження державних реєстраторів. Яка відповідальність передбачена законом стосовно державних реєстраторів за порушення положень законодавства у сфері державної реєстрації прав на земельні ділянки? Які правові підстави скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку закріплені законом.

4. Позивач звернувся до адміністративного суду з позовом до Державного реєстратора прав на нерухоме майно, в якому просив визнати нечинним рішення Державного реєстратора, яким позивачу відмовлено у державній реєстрації права власності 1/8 частки земельної ділянки та зобов'язати відповідача провести державну реєстрацію прав за його заявою. Зі змісту цього рішення вбачається, що підставою для такої відмови стало те, що подані заявником документи не відповідають вимогам, або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують, а саме: не зазначено цільове призначення земельної ділянки.

Як вирішити цю справу? Які обов'язки державного реєстратора передбачені законодавством? Чи має можливість державний реєстратор отримати інформацію про цільове призначення земельної ділянки для виконання свого обов'язку щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку?

5. Гр. В. звернувся до суду з позовом до Управління

Держгеокадастру у Києво-Святошинському районі Київської області, ТОВ «Лук», про скасування державної реєстрації земельної ділянки, скасування кадастрового номера земельної ділянки та визнання права власності на земельну ділянку. Позовні вимоги гр. В. обґрунтував тим, що він є спадкоємцем щодо права власності на земельну частку (пай), яка перебувала в колективній власності КСП, що належала його померлій матері гр. Б.

Києво-Святошинська районна державна адміністрація своїм розпорядженням надала дозвіл на розробку документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі позивачу, власнику земельної частки (паю). На етапі внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру Управління Держгеокадастру прийняло рішення про відмову у внесенні цих відомостей у зв'язку з перетином ділянки з іншою ділянкою на 100 %. Таке рішення відповідача унеможливило реалізацію права власності на земельну частку (пай). Згідно з відомостями Держгеокадастру власником земельної ділянки є відповідач - ТОВ «Лук». Тим більше відповідач повідомив позивача, що придбав спірну земельну ділянку у гр. Ж, яка не працювала в КСП, в паюванні земельної участі не брала і, відповідно, не могла в законному порядку приватизувати спірну земельну ділянку.

На підставі наведеного гр. В. просив суд визнати за ним право власності на земельну частку (пай) та стягнути з відповідачів судові витрати.

Як вирішити цю справу?

Рекомендована література

1. Одарюк М. П. Правові засади земельних процедур: монографія. Харків: ТОВ «Планета-Прінт». 2020. 176 с
2. Посібник для підготовки до іспиту із земельного права / В.І. Гордєєв, Д.М. Золотарьова, І.В. Ігнатенко та ін.; за заг. ред. проф. Шульги М.В. Харків: Юрайт, 2019. 380 с.
3. Гоменюк І. Реєстрація прав на землю. *Земельні відносини: Тематичний збірник*. 2019. Вип.6. С.13.

4. Одарюк М. П. Процедурні питання виникнення прав на землю. *Правові новели*. 2018. № 5. С. 42-48.

5. Правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин: посібник / Л. А. Швецова та ін. Харків, 2021. 908 с.

Рекомендована судова практика

1. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 р. по 23.11.2020 р. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2020/12/Daidzhest-VP-VS.pdf>

2. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають із земельних відносин (застосування норм матеріального права) Рішення, внесені до ЄДРСР за період з 20.04.2018 по 18.09.2019 р. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_sporu_2018_2019.pdf

3. Дайджест практики Верховного суду у справах із договору оренди землі 2018-2021 роки URL: https://auc.org.ua/sites/default/files/sectors/u-24694/daydzhest_praktyky_verhovnogo_sudu_u_spravah_iz_dogovoru_orendy_zemli_2018-2021_roky.pdf

4. Постанова Верховного Суду від 01.08.2018 р. у справі № 369/6516/16-ц (щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки) URL: <https://revestr.court.gov.ua/Review/75743891>

5. Постанова Верховного Суду від 17.12.2021 р. у справі №826/9603/17 URL: <https://revestr.court.gov.ua/Review/101990256>

6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04.09.2018 р. у справі № 823/2042/16 (щодо скасування рішення державного реєстратора) URL: <https://revestr.court.gov.ua/Review/77969515>

Тема 3. Правові проблеми ведення Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень в аспекті реєстрації прав на земельні ділянки

Питання для обговорення

1. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: поняття та особливості.
2. Особливості та порядок внесення відомостей до Державного реєстру прав.
3. Порядок надання інформації з Державного реєстру прав.
4. Взаємодія інформаційних систем Державного реєстру прав та Державного земельного кадастру.
5. Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
6. Внесення відомостей про скасування записів/відомостей в Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Завдання

1. Громадянин К. звернувся із заявою до адміністратора центру надання адміністративних послуг, у якій він просив надати інформацію з Державного реєстру прав щодо кількості земельних ділянок, які перебувають у власності його сусіда – громадянина Ч. Через один місяць громадянину К. було надано відповідь про зареєстровані речові права на аркуші паперу без використання спеціального бланку та підпису надавача інформації. Будучи незадоволеним формою надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, громадянин К. звернувся до помічника нотаріуса. Той зазначив, що інформація з Державного реєстру прав надається залежно від місцезнаходження нерухомого майна та порадив звернутися до іншого надавача інформації. Крім того помічник нотаріуса підкреслив, що інформація щодо речових прав на нерухоме майно, що виникли до 1 січня 2013 року, не може бути надана шляхом безпосереднього звернення до надавача інформації, а

може бути надана виключно на підставі судового рішення. *Виявіть порушення законодавства в умовах завдання. Який порядок та особливості надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно?*

2. Посадова особа місцевої ради Г. уклала договір із технічним адміністратором щодо доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Отримавши безпосередній доступ до Реєстру за допомогою програмних засобів, громадянином Г. з використанням кваліфікованого електронного підпису було переглянуто в електронній формі для подальшого використання та роздруковано необхідні відомості з Державного реєстру. Через певний період часу керівництво місцевої ради письмово повідомило технічного адміністратора Державного реєстру прав про необхідність скасування доступу до Державного реєстру прав користувачів у зв'язку з припиненням трудових відносин з Г. Технічний адміністратор повідомив про неможливість скасування доступу, оскільки договір було укладено з Г. особисто. Місцевою радою було подано позов на дії технічного адміністратора Реєстру до адміністративного суду. У суді з'ясувалося, що Г., отримавши доступ до Реєстру, було отримано інформацію, що становить державну таємницю. *Вирішіть справу. Який порядок та особливості надання доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно?*

3. В результаті проведення перевірки після звільнення посадової особи із зберігання реєстраційних справ Н. було встановлено, що Н. не забезпечувала ведення обліку реєстраційних справ, не здійснювала контроль за обсягом і рухом в одиницях обліку. Протягом року після звільнення Н. зберігання реєстраційних справ не проводилося у зв'язку з відсутністю призначеної відповідної посадової особи. Через тривалий час керівником суб'єкта державної реєстрації на зазначену посаду була призначена інша особа – громадянка В., яка розміщувала стелажі для зберігання реєстраційних справ упритул до систем опалення, зберігала реєстраційні справи біля нагрівальних електроприладів в штабелях на підлозі. Внаслідок

пожежі значна частина реєстраційних справ була знищена. *Виявіть факти порушення законодавства з боку вказаних осіб. До якого виду юридичної відповідальності можуть бути притягнуті вказані вище особи?*

4. При проведенні державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою державний реєстратор, отримавши необхідні документи від заявника, відсканувавши їх та перевіривши, прийняв рішення про державну реєстрацію такого права та вчинив подальші, передбачені Законом, реєстраційні дії. При спеціальній перевірці Міністерством юстиції України діяльності державного реєстратора було встановлено, що на одну земельну ділянку було відкрито два розділи в Державному реєстрі прав, що призвело до порушення прав та законних інтересів юридичної особи. За результатами перевірки було дано вказівку закрити один із розділів, однак, державний реєстратор її проігнорував. Внаслідок чого доступ державного реєстратора до Державного реєстру прав було тимчасово заблоковано.

Бездіяльність державного реєстратора було оскаржено до адміністративного суду. *Яке рішення повинен винести суд? Які особливості та наслідки закриття розділу Державного реєстру прав? Які особливості закриття відповідного розділу Державного реєстру прав на підставі рішення суду?*

5. Будучи власником земельної ділянки сільськогосподарського призначення, громадянин Ф. вирішив здійснити її поділ. Було розроблено технічну документацію із землеустрою, зареєстровано сформовані земельні ділянки у Державному земельному кадастрі. Скориставшись скасуванням мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, громадянин Ф. вирішив продати одну зі своїх земельних ділянок громадянину П. Однак, як з'ясувалося пізніше, право власності на сформовані земельні ділянки не було зареєстроване, не відкривалися нові розділи Державного реєстру прав. Громадянин Ф. звернувся з позовом до суду. *Яке рішення повинен винести суд? Які особливості ведення*

Державного реєстру прав у разі поділу та об'єднання земельних ділянок?

Рекомендована література

1. Бежевець А. М., Бондаренко М. М. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно: проблеми та перспективи розвитку. InterConf. 2021. № 60. С. 230 – 236. URL: <https://ojs.ukrlogos.in.ua/index.php/interconf/article/view/13364/12280>

2. Непомящая І. О. Перспективи вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав. Часопис цивілістики. 2020. Вип. 39. С. 54 – 59.

3. Олійник І. Еволюція механізму державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні. Збірник наукових праць НАДУ. 2019. Вип. 2. С. 84 – 91.

4. Таранова О.Т. Проблемні аспекти діяльності реєстру речових прав на нерухоме майно в Україні. Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права. 2021. № 1. С. 140 – 143.

5. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.

Рекомендована судова практика

1. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 20 серпня 2020 року у справі № 915/2505/19 (про скасування запису про реєстрацію права власності на земельні ділянки). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/91142776>

2. Постанова Верховного Суду у складі Другої колегії суддів Касаційного цивільного суду від 19 серпня 2020 р. у справі 287/587/16-ц (про скасування рішення про державну реєстрацію права власності). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/91089291>

3. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 17 листопада 2021 року у справі № 910/11125/19 (про скасування державної реєстрації земельної ділянки). URL:

<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=101424080&red=1000030e87c13cb7cd9b1534c708ff39e35da8&d=5>

4. Рішення Великої Палати Верховного Суду від 02 жовтня 2019 року у справі № 814/2030/17 (про визнання протиправними та скасування рішення державного реєстратора). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/84788884>

5. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду від 16 грудня 2021 року у справі № 826/16468/16 (про визнання протиправним та скасування рішення).

URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=101955234&red=1000033d2fb02f8afe9a6f7753c3b828af5feb&d=5>

6. Постанова Верховного Суду від 14 липня 2021 року у справі № 752/10533/19 (про визнання протиправною та скасування державної реєстрації земельної ділянки). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=98391480&red=100003c5d85ab645ddef4cf46ea89550f90ac2&d=5>

Тема 4. Особливості державної реєстрації права власності на земельну ділянку

Питання для обговорення

1. Земельна ділянка як об'єкт права власності та державної реєстрації.

2. Суб'єкти державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

3. Особливості державної реєстрації земельної ділянки та права власності на неї.

4. Скасування права власності на землю: підстави умови процедура державної реєстрації.

Завдання

1. Громадянка України Ф. у 2019 році отримала у власність житловий будинок на підставі договору дарування та зареєструвала право власності на нього. Через два роки вона звернулася до приватного нотаріусу із заявою про реєстрацію права власності на земельну ділянку, на якій розміщено цей будинок. Нотаріус відмовив гр. Ф. у здійсненні державної реєстрації права власності на земельну ділянку, оскільки вважав, що з поданої громадянкою копії договору дарування житлового будинку факт набуття заявником права власності на заявлену земельну ділянку встановити неможливо.

Вважаючи рішення державного реєстратора про відмову в реєстрації права власності на земельну ділянку незаконним, позивачка звернулася з позовом до адміністративного суду з вимогою визнати неправомірним та скасувати рішення державного реєстратора.

Які органи вирішують спори у сфері державної реєстрації права власності на землю? Як вирішити цю справу?

2. Районна державна адміністрація прийняла рішення про передачу земельної ділянки під будівлею виробничого підприємства у власність територіальної громади селища. Проте у державній реєстрації права власності територіальної громади було відмовлено. Як з'ясувалося, зазначеній земельній ділянці через помилку державного кадастрового реєстратора було присвоєно скасований раніше кадастровий номер, присвоєний іншій земельній ділянці.

Надайте правовий висновок по справі. Які підстави встановлені законодавством для скасування державної реєстрації земельних ділянок? Яка відповідальність передбачена законом стосовно державних кадастрових реєстраторів за порушення положень законодавства у сфері державної реєстрації земельних ділянок?

3. Після смерті О. залишилися дві земельні ділянки загальною площею 18,5 га, спадщину на які прийняли її троє

дітей – П., Д., М. Вони отримали свідоцтва, посвідчені державним нотаріусом, про право на спадщину за законом – на 1/3 частку у спадщині кожному на зазначені земельні ділянки. Дані земельні ділянки були об'єднані в одну. П. звернувся до Д. та М. з вимогою про виділення належної йому частки зі складу об'єднаної земельної ділянки, однак ті відмовилися. Після цього П. звернувся до землевпорядної організації щодо поділу з виділенням часток спірної земельної ділянки, яка була розділена на три частки. Отримавши технічну документацію на об'єднану земельну ділянку, П. звернувся до державного реєстратора прав на нерухоме майно із заявою про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку, але рішенням від 07.07.2021 р. державний реєстратор відмовив у задоволенні заяви. Свою відмову реєстратор мотивував відсутністю правовстановлюючих документів, які посвідчують право спільної часткової власності на земельну ділянку.

Чи правомірні дії державного реєстратора? Вирішіть справу.

4. Громадянин С. є власником земельної ділянки площею 0,6 га для ведення садівництва, розташованої на території сільської ради, та яка належить йому на підставі державного акту, отриманого у 1984 році для ведення колективного садівництва. На вказаній земельній ділянці на теперішній час ним було побудовано садовий будинок та гараж. Бажаючи ввести в експлуатацію вказані споруди, С. з'ясував, що його земельна ділянка перебуває у комунальній власності.

Він звернувся із заявою до обласної державної адміністрації про передачу у власність та державну реєстрацію права власності на цю земельну ділянку. Однак йому було відмовлено, оскільки землі сільськогосподарського призначення, в межах яких знаходиться земельна ділянка, були передані із земель державної власності у комунальну на підставі наказу Держгеокадастру області. При цьому сільська рада повідомила С. про відсутність правових підстав винесення питання про приватизацію його земельної ділянки на розгляд, оскільки на неї вже оформлено правовстановлюючий документ,

який є дійсним.

С., бажаючи зареєструвати право приватної власності на земельну ділянку та ввести в експлуатацію садовий будинок і гараж, звернувся за консультацією до юриста.

Надайте письмову консультацію.

5. Громадянка Ц., реалізувавши в серпні 2018 року своє право на безоплатне отримання у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в межах норм безоплатної передачі земельних ділянок для даного виду використання, маючи у власності земельну ділянку площею 2 га, повторно звернулася до Головного Управління Держгеокадастру області із відповідною заявою про відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у власність, приховавши, що скористалась правом на безоплатну приватизацію земельної ділянки для даного виду використання. У подальшому було затверджено проект землеустрою щодо відведення громадянці Ц. земельної ділянки площею 2 га для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення державної власності.

У зв'язку з викладеним, прокурор звернувся до суду з позовом до громадянки Ц. та головного управління Держгеокадастру області з вимогою визнати незаконним та скасувати наказ Держгеокадастру про надання Ц. у власність земельної ділянки, а також скасувати державну реєстрацію права власності з одночасним припиненням права власності на земельну ділянку, а також зобов'язати її повернути вказану земельну ділянку у власність держави.

Чи правомірні вимоги прокурора? Яке рішення має прийняти суд?

Рекомендована література

1. Земельне право України: навчальний посібник / І. І. Каракаш, В. Д. Сидор, Т. Є. Харитонова та ін.; за ред. І. І. Каракаша і Т. Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов.

Одеса: Юридична література, 2017. 588 с.

2. Земельне право: навч. посібник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк. Львів: Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2020. 326 с.

3. Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси: монографія. Одеса: Юрид. літ., 2017. 436 с.

4. Мірошниченко А. М. Реєстрація прав на земельні ділянки. *Велика українська юридична енциклопедія* : у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін.; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право, 2019. С. 539–541.

5. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016. 332 с.

6. Одарюк М. П. Процедурні питання виникнення прав на землю. *Правові новели*. 2018. № 5. С. 42–48.

7. Пашкевич І. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та її реєстрація. Проблеми, невідповідності та пропозиції. *Землевпорядний вісник*. 2018. № 3. С. 16–20.

8. Посібник для підготовки до іспиту із земельного права / Д. В. Санніков, М.В. Шульга, В.І. Гордєєв, Харків: Право, 2021. 376 с.

9. Шульга М. В. Виникнення земельних прав. *Велика українська юридична енциклопедія* : у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін.; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право, 2019. С. 53–55.

10. Шульга М. В. Земельна ділянка як об'єкт земельних відносин. *Велика українська юридична енциклопедія* : у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін.; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН

України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право, 2019. С. 190–194.

Рекомендована судова практика

1. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12.06.2018 р. у справі № 916/3727/15 (про скасування рішення державного реєстратора та вчиненого на підставі нього запису щодо реєстрації права власності на спірну земельну ділянку). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/75068891>.

2. Постанова палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності КГС ВС від 28.02.2020 р. № 913/169/18. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87891187>.

3. Постанова ОП КГС ВС від 24.01.2020 № 910/10987/18. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/87559633>.

4. Постанова КГС ВС від 11.02.2020 № 915/572/17. URL: https://protocol.ua/ua/postanova_kgs_vp_vid_11_02_2020_roku_u_spravi_915_572_17/.

5. Рішення Локачинського районного суду Волинської області від 11.11.2021 р. у справі № 931/208/21 (про визнання недійсним наказу та скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку). URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/100434452/>.

6. Рішення Казанківського районного суду Миколаївської області від 28.09.2021 р. у справі № 478/1603/20 (про визнання недійсним державного акту на право приватної власності на землю та скасування у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно запису про реєстрацію права власності на земельну ділянку). URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/100518958/>.

7. Рішення Чорнобаївського районного суду Черкаської області від 20.01.2021 р. у справі № 709/1066/20 2/709/28/21 (про скасування запису про державну реєстрацію земельної ділянки та рішення про реєстрацію прав у Державному земельному кадастрі, скасування запису про державну

реєстрацію земельної ділянки та рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, визнання права власності на земельну ділянку). URL: <https://vkursi.pro/vsudi/decision/94482385>.

8. Рішення Кагарлицького районного суду Київської області від 04.11.2021 р. у справі № 368/266/21 (про усунення перешкод у здійсненні права користування і розпорядження земельною ділянкою шляхом скасування рішення про державну реєстрацію прав та повернення земельної ділянки). URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/101089171/>

Тема 5. Здійснення реєстрації окремих видів права власності. Спільна власність. Довірча власність

Питання для обговорення

1. Ключові аспекти та проблемні питання реєстрації права власності на земельну ділянку.
2. Здійснення реєстрації спільної сумісної власності на земельну ділянку.
3. Здійснення реєстрації спільної часткової власності на земельну ділянку.
4. Виділ частки у спільній власності на земельну ділянку: особливості державної реєстрації.
5. Особливості державної реєстрації при поділі земельної ділянки.
6. Довірча власність на земельну ділянку та особливості державної реєстрації.

Завдання

1. ГО «Автостоянка «Мрія», зареєстрована 11 березня 2007 року, здійснює свою діяльність на земельній ділянці площею 0,5 га, на якій з 1988 року розміщувалась автостоянка. Рішенням міської ради від 28 січня 2005 року був затверджений проект відведення та передачі у приватну власність

громадянина Б. для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд земельної ділянки площею 0,1000 га на тій самій земельній ділянці. Апеляційний адміністративний суду від 3 вересня 2015 року визнав протиправним та скасував рішення міської ради, з огляду на те, що набуття права власності на земельну ділянку та подальше її відчуження є неправомірним. Він вважав, що ГО «Автостоянка «Мрія» від земельної ділянки добровільно не відмовлялась, земельна ділянка органом місцевого самоврядування не вилучалась. 18 травня 2020 року громадянин Б. звернувся до ГО «Автостоянка «Мрія» з вимогою про звільнення земельної ділянки, посилаючись на те, що громадянин Б. є власником земельної ділянки на підставі посвідченого 5 червня 2020 року договору купівлі-продажу.

Вирішіть справу.

2. Громадянин А. та Н. 2014 року отримали свідоцтво про право на спадщину за законом на 1/2 частки кожному на успадковану земельну ділянку площею 5,6 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. У грудні 2014 року державний нотаріус зареєструвала за громадянином А. право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на 1/2 частку земельної ділянки без визначення меж в натурі. Громадянин А. звернувся до брата з проханням виділити 1/2 частку земельної ділянки, але громадянин Н. не погодив таке волевиявлення брата.

Вирішіть справу.

3. При зверненні Громадянки З. до суб`єкта державної реєстрації прав з метою державної реєстрації права власності на земельну ділянку, стало відомо, що рішенням Соколовської сільської ради було вирішено припинити право її володіння земельною ділянкою в садівничому кооперативі «Хвиля» та надано вказану земельну ділянку у приватну власність для колективного садівництва.

Вирішіть справу.

4. Громадянину В. на праві приватної власності належить будинок та на праві користування він володіє земельною ділянкою, яка межує із земельною ділянкою його брата.

При перевимірах земельної ділянки для створення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж присадибної земельної ділянки в натурі, громадянину В. стало відомо про те, що частина земельної ділянки, якою він користується, стала власністю брата внаслідок його незаконних дій. Обертинська селищна рада самовільно і на власний розсуд встановила межу земельної ділянки Громадянину Д. (брату) без надання попереднього дозволу щодо виготовлення технічної документації та без погодження Громадянином В. меж земельної ділянки, наданої у власність громадянину Д.

Вирішіть справу.

5. Наказом ГУ Держгеокадастру від 14 вересня 2019 року Громадянці О. надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою щодо відведення у власність із земель сільськогосподарського призначення, розташованої в межах території Катеринівської сільської ради земельної ділянки розміром 2 га ріллі для ведення особистого селянського господарства. У липні 2020 року проект землеустрою було затверджено та надано у власність земельну ділянку. Проте державним реєстратором було відмовлено в реєстрації за нею права власності на земельну ділянку у зв'язку з реєстрацією такого права за Громадянином К.

Громадянка О. вважає, що наказ ГУ Держгеокадастру про надання Громадянину К. дозволу на розроблення проекту землеустрою, а також наказ про затвердження документації та надання у власність земельної ділянки прийняті з порушенням процедури відведення новоствореної земельної ділянки, чим порушуються її права.

Складіть позовну заяву до суду.

Рекомендована література

1. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. С. 497
2. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016. 332 с.
3. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.
4. Чирик А. О. Спільна часткова власність на земельну ділянку: монографія; за заг. ред. проф. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. 172 с.
5. Кулинич П. Ф. Державна реєстрація прав на земельну нерухомість та земельний кадастр: поняття, співвідношення та правові засади. *Юридичний журнал*. 2005. № 11 (41). С. 35–42.
6. Ковач Д. Л. Виникнення суб'єктивних земельних прав : монографія. Харків : Фінарт, 2019. 224 с.
7. Буракова А. М. Визнання недійсними рішень органів владних повноважень як спосіб захисту земельних прав. Харків: Юрайт, 2019. 188 с.
8. Шульга М.В. Право спільної часткової власності на земельну ділянку в земельно-правовій доктрині України. 34 *Право України*, 3/4/2020. Вип. №5 С.116-127
9. Федорович В. І. Право на земельну ділянку у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду. *Вісник Львівського університету. Серія «Юридична»*. 2018. Вип. 66. С. 179–186.
10. Сперчун О. О. Поділ земельних ділянок, що перебувають у спільній сумісній (частковій) власності осіб, подальша державна реєстрація новостворених земельних ділянок, отриманих у результаті поділу. *Алгоритм* 2020. URL : <https://www.notar.ks.ua/podil-zemelnyh-dilyanok/>.

Рекомендована судова практика

1. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04.09.2018 року у справі № 823/2042/16 (визнання протиправним та скасування рішення державного реєстратора) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77969515>

2. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 17.03.2021 року у справі № 70/3435/17 (про визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95708155>

3. Постанова Касаційного адміністративного суду Верховного Суду від 27.10.2021 року у справі № 809/1493/17 (визнання протиправною бездіяльність щодо скасування державної реєстрації) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100623510>

4. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 24.06.2021 року у справі № 353/103/17 (скасування рішення про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку.) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98000317>

Тема 6. Сучасний стан правового регулювання реєстраційної діяльності у сфері права землекористування

Питання для обговорення

1. Нормативно-правове забезпечення у сфері реєстраційної діяльності права землекористування.

2. Класифікація правових норм, спрямованих на регулювання реєстраційної діяльності у сфері права землекористування.

3. Поняття та ознаки реєстраційної діяльності у сфері права землекористування.

Завдання

1. У жовтні 2018 р. гр. Л придбав у гр. Р житловий будинок, розташований на земельній ділянці, полоща якої не обміряна. У лютому 2019 р. Л зареєстрував право власності на цей житловий будинок. У технічному паспорті на житловий будинок відсутній план земельної ділянки з нанесенням усіх наявних будинків, господарських будівель та споруд, меж та угідь .

Восени 2019 р. Л вирішив поставити паркан на межі своєї земельної ділянки та суміжної, що належала на праві власності гр. К. Під час вимірювання своєї земельної ділянки Л було з'ясовано, що межі суміжної приватизованої земельної ділянки було розширено на декілька метрів за рахунок його земельної ділянки.

Л, вважаючи, що йому належить право користування земельною ділянкою внаслідок придбання житлового будинку, звернувся до суду з позовом про скасування Державного акта на право власності на земельну ділянку гр. К та відновлення меж суміжних земельних ділянок.

Вирішіть справу. Який порядок скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку?

2. У 2015 р. ПАТ “Крам” було укладено договір оренди земельної ділянки строком на 7 років. Цей факт підтверджується відповідним записом в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (без відкриття розділу). У 2016 р. ТОВ “Аліс” було укладено новий договір оренди спірної земельної ділянки.

У квітні 2019 р. ПАТ “Крам” звернулося до Господарського суду з позовом до ТОВ “Аліс” про визнання протиправним та скасування рішення про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки. Позов обґрунтовано тим, що державний реєстратор неправомірно зареєстрував право оренди земельної ділянки за ТОВ “Аліс”, чим порушив законні права та інтереси позивача.

ТОВ “Аліс” не погодився з позовом, мотивуючи своє заперечення тим, що на момент укладання ним договору оренди, попередній договір не був чинним, оскільки в Державному реєстрі прав відсутній відповідний Розділ.

Вирішіть справу. В яких випадках, відповідно до закону відкривається Розділ в Державному реєстрі прав?

3. Гр. А, реалізувавши у серпні 2017 р. своє право на безоплатне отримання у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в межах норм

безоплатної передачі земельних ділянок для даного виду використання, маючи у власності земельну ділянку площею 2 га, звернулася до ГУ Держгеокадастру з заявою про відведення земельної ділянки для ведення ОСГ у власність, приховавши, що скористалася правом на безоплатну приватизацію земельної ділянки для даного виду використання.

Наказом ГУ Держгеокадастру було затверджено проект землеустрою щодо відведення гр. А земельної ділянки для ведення ОСГ загальною площею 2 га за рахунок земель державної власності. Надалі в Державному реєстрі речових прав право власності на земельну ділянку було зареєстровано за відсутності будь-якого правовстановлюючого документа.

У серпні 2022 р. на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки гр. А продала спірну земельну ділянку гр. К. За заявою К у Держгеокадастрі було здійснено записи про скасування державної реєстрації спірної земельної ділянки, внаслідок її включення до об'єднаної земельної ділянки загальною площею 25 га та зареєстровано право власності на об'єднану земельну ділянку за гр. К.

Прокурор звернувся до суду, зазначивши, що спірна земельна ділянка вибула з державної власності внаслідок протиправного використання гр. А права на безоплатну приватизацію земельних ділянок одного виду використання понад норму, встановлену законом, а також внаслідок недобросовісного виконання посадових обов'язків посадовими особами ГУ Держгеокадастру. На думку прокурора, є підстави для визнання наказу, яким затверджено проект землеустрою, недійсним; крім того, земельна ділянка підлягає поверненню у державну власність.

Вирішіть справу.

4. До Бердянської міської ради від гр. Д надійшло клопотання про надання дозволу на розроблення технічної документації з землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною площею 0,0982 га, розташованої за адресою вул. Приазовська, буд. 18, для

будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка).

На засіданні сесії Бердянської міської ради клопотання було розглянуто. В ході розгляду було встановлено, що гр. Д не надала копії документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно, розташоване на зазначеній земельній ділянці. Крім того, зазначена земельна ділянка частково увійшла в двокілометрову прибережну захисну смугу вздовж Азовського моря.

Вирішіть справу.

5. Пенсіонерка Д звернулася до виконкому сільської ради з заявою про реєстрацію права власності на земельну частку (пай), підтвердивши своє право на пай відповідним сертифікатом. У реєстрації права власності на земельну частку (пай) заявниці було відмовлено.

Чи є законною відмова в реєстрації права власності на земельну частку (пай)? Які документи необхідні для реєстрації права власності? Чи є виконком сільської ради належним суб'єктом реєстрації речових прав на землю?

Рекомендована література

1. Ковач Д.Л. Правове регулювання виникнення земельних прав : моногр. / Д. Л. Ковач 2019. 220с.

2. Данілік Д.М., Лісова Т. В., Хомінець С.В. Правові проблеми при вчиненні реєстраційних дій в аспекті реєстрації прав на земельні ділянки / *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2022. № 3.

3. Одарюк М.П. Визначення поняття процедур у земельному праві. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2018. Вип. 1. Т. 2. С. 10-15.

4. Піфко О. О. Реєстрація прав на землі у країнах Європи: порівняльний аналіз: дис. ...канд. юрид. наук : 12.00.06. Ужгород, 2011. 215 с.

5. Данілік Д.М., Хомінець С. В., Шульга М. В. Генеза правового регулювання земельно-реєстраційних відносин / *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2022. № 3.

6. Лісова Т.В., Шульга М.В., Шульга Т.М. Особливості захисту земельних прав, порушених у процесі здійснення реєстраційних дій / *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2022. № 3.

Рекомендована судова практика

1. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин : постанова Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 р. № 6 // *Вісник господарського судочинства*. – 2011. – № 3. – С. 6.

2. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин: Постанова Вищого господарського суду від 10.07.2014 [Електронний режим доступу]: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11>

3. Постанова Верховного Суду від 23. 09. 2021 року у справі № 563/1407/19 (щодо набуття права на земельну частку (пай)) URL: <https://sud.ua/ru/news/sudebnaya-praktika/217034-viznannya-prava-na-zemelniy-pay-sudova-praktika>

4. Постанова Верховного Суду від 5.10.2021 року у справі № 563/623/19-ц (щодо набуття права на земельну частку (пай)) <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100141559>

Тема 7. Правове забезпечення реєстрації права оренди землі

Питання для обговорення

1. Договір оренди землі як підстава державної реєстрації права оренди (поняття, юридичні ознаки та істотні умови).

2. Особливості укладання договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності щодо реєстрації права оренди

3. Особливості державної реєстрація права оренди земельної ділянки

4. Правові позиції Верховного Суду щодо реєстрації права оренди земельної ділянки.

Завдання

1. У червні 2018 р. ТОВ А. звернулося із позовом до гр. К та АО Ш., державного реєстратора М. про визнання недійсним договору оренди землі від 02 березня 2018 р. та скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію права оренди. Позовні вимоги мотивовані тим, що в червні 2014 р. ТОВ А. уклала із гр.К договір оренди належної відповідачу земельної ділянки площею 4,2 га, строком на 10 років, якій був зареєстрований 15 січня 2015 р. В подальшому сторони уклали додаткову угоду до вказаного договору оренди землі, продовживши строк оренди до 19 років. В період дії даного договору ТОВ А. стало відомо що 15 березня 2018 р. державним реєстратором здійснено державну реєстрацію нового договору оренди землі, укладеного 02 березня 2018 року, а тому порушуються права ТОВ А. як орендаря.

При розгляді справи з'ясувалось, що наказом МЮ України від 15 березня 2018 р. рішення державного реєстратора від 15 січня 2015 р. про реєстрацію права оренди за позивачем скасовано. Позивач вважає дії МЮ України незаконними.

Яке рішення має прийняти суд? Вкажіть належні способи захисту порушених прав позивача. Вкажіть порядок державної реєстрації права оренди земельних ділянок. Яким чином позивачу потрібно здійснювати захист порушених прав щодо оренди землі?

2. ТОВ П. звернулося до суду міста Києва з позовом до Міністерства юстиції України та Державного реєстратора Ч. про визнання незаконним та скасування наказу МЮ України №

5 від 06.03.2020 р. "Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень" та скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, прийняте реєстратором Ч. на підставі цього наказу.

В обґрунтування позовних вимог ТОВ П. зазначило, що при прийнятті наказу відповідачем не було враховано закінчення строку дії договорів оренди з ТОВ С., а також те, що на час укладення договорів оренди (травень 2019 р) з позивачем об'єкти оренди повернуто власникам землі, а тому державним реєстратором К. при реєстрації права оренди за ТОВ П. вірно скасовано записи про право оренди земельних ділянок за ТОВ С.

Вказане рішення МЮ України призвело до незаконного поновлення договорів з ТОВ «С», строком на 5 років - до 10.02.2025. Проте в договорах оренди з ТОВ «С» був вказаний строк їх дії на 5 років до 31 грудня 2018 року. ТОВ «С» заперечувало проти позову, вказуючи, що первинні договори оренди землі були зареєстровані в червні 2014 року, а тому строк їх дії (на 5 років) закінчувався в червні 2019 р., а тому державний реєстратор К. не мав права в травні 2019 р. здійснювати реєстрацію права оренди за ТОВ П.

Як вирішити цю справу? Проаналізуйте дії державних реєстраторів щодо реєстрації права оренди землі. Який спосіб захисту земельних прав юридичної особи ТОВ «П» може бути застосований у цьому випадку?

3. Гр. А. та Сільськогосподарське підприємство в 2013 році уклали договір оренди земельної ділянки загальною площею 2 га строком на 7 років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка була передана у власність гр. А. для ведення особистого селянського господарства. В грудні 2019 р. сторони уклали додаткову угоду про продовження строку оренди ще на 7 років. В січні 2000 року власник земельної ділянки гр.А. раптово вмирає. Додаткова угода до договору оренди на підставі заяви орендаря була зареєстрована в Державному реєстрі прав в березні 2020 р. та продовжений строк оренди до 2027 р.

Спадкоємці орендодавця звернулись з позовом про визнання державної реєстрації додаткової угоди недійсною, так як на час її реєстрації власник земельної ділянки помер. Крім того, за умовами договору оренди передбачалось, що у разі смерті орендодавця договір оренди припиняє свою дію.

Яке рішення повинен прийняти суд? Підготуйте обґрунтований проект судового рішення. Назвіть підстави для дострокового припинення договору оренди земельної ділянки. Які способи захисту прав орендаря передбачені земельним законодавством?

4. Між ПСП П. та фізичною особою гр. А. у жовтні 2011 р. був укладений договір оренди земельної ділянки строком на 10 років, який зареєстровано в районному управлінні Держкомзему, про що в державному реєстрі земель вчинено запис від 10.07.2012. У грудні 2019 р. ПСП П. стало відомо, що державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію права оренди землі на зазначену земельні ділянки за ТОВ С. З метою захисту земельних прав ПСП П. звернулася до адміністративного суду з позовом про визнання протиправними та скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію права оренди землі за ТОВ С.

Вирішіть справу. Які вимоги (способи захисту) потрібно вказати в позові? За правилами якого судочинства потрібно розглядати справу з метою належного захисту прав первісного орендаря? Як повинен був діяти державний реєстратор при отриманні заяви ТОВ С. про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки?

5. Спадкодавець гр. А за життя, 10 травня 2008 р., уклав із АО К. договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення строком на 10 років. Новій власник земельної ділянки (спадкоємець) зазначеного договору оренди з АО К, (первинний договір оренди) не розірвав, а 10 грудня 2017 р. уклав новий договір оренди з ТОВ. 14 грудня 2017 р. право оренди товариства на земельну ділянку

zareєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

20 квітня 2018 р. АО К. звернулося з позовом до нового власника, ТОВ та Відділу з питань державної реєстрації речових прав на нерухомо майно про визнання недійсним договору оренди від 10 грудня 2017 р. та скасування рішень про державну реєстрацію права оренди від 14 грудня 2017 р. Позивач вважає, що оскаржений договір оренди є недійсним, як і здійснена на його підставі державна реєстрація права оренди за товариством, оскільки не відповідають вимогам чинного законодавства, здійснені в період дії первинного договору оренди, а тому порушують права позивача АО К.

Яке рішення повинен прийняти суд? Підготуйте обґрунтований проект судового рішення. Який порядок поновлення договору оренди земельної ділянки?

Рекомендована література

1. Висіцька І. Спірна дата. 2.02.2022. URL:<https://agrotimes.ua/article/spirna-data-stroku-diyi-dogovoru-orendy-zemli/>
2. Гнідан Р. М. Правова природа права оренди земельної ділянки. *Право і держава: проблеми розвитку та взаємодії у XXI ст.*: міжнар. наук.–практич. конф. (Запоріжжя, 27–28 січня 2017 р.). Запоріжжя, 2017. С. 83–85.
3. Гоменюк І. Реєстрація прав на землю // Земельні відносини: Тематичний збірник. – 2019. – Вип.6. – С.13.
4. Ільків Н.В. Строки у договорі оренди землі державної власності. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2018. Вип. 2. С. 116-125.
5. Костюченко М.С. Правове регулювання оренди водних об'єктів в Україні: дис. канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2018. 231 с.
6. Мірошніченко С. Посібник оренда землі від А до Я. Порядок реєстрації права оренди земельної ділянки. Остання редакція від 26.09.2019 р. URL: <https://dl.omp.ua/knowledge-base>

7. Посібник для підготовки до іспиту із земельного права / Д.В. Санніков, М.В. Шульга, В.І. Гордєєв та ін./ - Харків: Право, Юрайт, 2021. - 376 с.

8. Сидор В.Д. Право оренди земельної ділянки. Велика українська юридична енциклопедія. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М.В. Шульга. В.В. Носік, П.Ф. Кулінич та ін.; Нац. акад. прав. наук України; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право. 2019. 696 с.

Рекомендована судова практика

1. ДАЙДЖЕСТ судової практики Великої Палати Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають із земельних відносин (застосування норм матеріального права) Рішення, внесені до ЄДРСР за період з 20.04.2018 по 18.09.2019 р. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_spyry_2018_2019.pdf (дата звернення 16.06.2022).

2. ДАЙДЖЕСТ практики Верховного Суду у справах із договору оренди землі URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Daijest_orenda_zemli_2018_2021.pdf

3. Постанова ВП ВС від 23 червня 2020 у справі № 696/1693/15-ц (щодо моменту набрання чинності договору оренди землі) URL:<https://reyestr.court.gov.ua/Review/90458952>

4. Постанова Верховного Суду від 28.10.2020 у справі № 923/965/19 (щодо надання в оренду невитребуваних земельних ділянок) URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92500268>

5. Постанова Верховного Суду від 25.07.2019 у справі № 574/895/18 (щодо подвійної реєстрації) URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83272297>

Актуальні питання реєстрації окремих видів речових прав на земельні ділянки.

Тема 8. Реєстрація права постійного користування. Правові проблеми використання судової практики при реєстрації права постійного користування земельною ділянкою

Питання для обговорення

1. Реєстрація права постійного користування земельною ділянкою.
2. Судова практика щодо реєстрації права постійного користування земельною ділянкою.

Завдання

1. Гр. К. створив ФГ «Хвиля» на підставі державного акту на право постійного користування землею. Після смерті гр. К. рішенням сільської ради було припинено право постійного користування земельною ділянкою із переведенням її до земель запасу сільськогосподарського призначення.

ФГ «Хвиля» звернулося до суду з позовом до сільської ради про визнання незаконним та скасування рішення щодо припинення права постійного землекористування гр. К. Позов мотивований тим, що спірна земельна ділянка була надана в постійне користування саме для ведення селянського (фермерського) господарства, знаходиться у фактичному користуванні ФГ «Хвиля», а його головою та членом є дочка гр. К. Отже, після смерті гр. К право землекористування збереглося за позивачем. Спірним рішенням порушено право позивача, оскільки за змістом ст.ст. 141 та 142 ЗК України право постійного землекористування не припиняється в разі смерті особи, на ім'я якої видано державний акт.

Яке рішення має прийняти суд?

2. Гр. В. після отримання державного акта на право

постійного користування землею створив і зареєстрував СФГ «Схід», яке із дати свого заснування користувалося земельною ділянкою.

Згодом СФГ «Схід» стало відомо, що згідно з наказом Головного управління Держгеокадастру у Харківській області право постійного користування земельною ділянкою припинено у зв'язку із добровільною відмовою від такого права на підставі письмової заяви Гр. В., а державним реєстратором здійснено реєстрацію припинення права користування землею.

Проте СФГ «Схід» наголошує, що наказ Головного управління Держгеокадастру у Харківській області прийнято за відсутності правових підстав, порушено право СФГ «Схід», оскільки за змістом пункту "а" частини 1 статті 141 та статті 142 Земельного кодексу України підставою припинення права користування земельною ділянкою є заява саме землекористувача, яким є юридична особа – СФГ «Схід», а не гр. В.

СФГ «Схід» звернулося до суду із зауваженням, що за змістом чинного на час створення СФГ «Схід» законодавства, хоча державний акт на право постійного користування землею і видано фізичній особі - засновнику фермерського господарства, земельна ділянка була безпосередньо пов'язана із конкретним фермерським господарством, для створення якого цю земельну ділянку було надано, юридична особа - фермерське господарство використовувало її з відповідною метою (ведення фермерського господарства), сільська рада, відділ земельних ресурсів та податковий орган обліковували саме цю земельну ділянку за юридичною особою. Оформлення правостановлюючого документа на землю фермерському господарству було неможливим, оскільки саме отримання державного акта на землю засновником фермерського господарства є необхідним етапом, передумовою створення фермерського господарства, набуття ним статусу юридичної особи. Проте після створення, державної реєстрації фермерського господарства саме таке фермерське господарство є фактичним землекористувачем земельної ділянки.

Вирішіть справу. Чи може особа, яка втратила право

постійного користування земельною ділянкою, отримати його знову, за чинною редакцією ЗК України?

3. У жовтні 2021 р. ОГО «Харківська громадська рада» звернулася до суду з позовом до Виконкому та Департаменту про визнання незаконним і скасування рішення державного реєстратора від 31 березня 2020 р. за Релігійною громадою права постійного користування земельною ділянкою загальною площею 4000 кв. м.

Позов мотивовано тим, що на час прийняття Держреєстратором оскаржуваного рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень не існувало затвердженого плану зонування території м. Харків, а також не були проведені громадські слухання щодо передачі Релігійній громаді в постійне користування спірної земельної ділянки, а відтак Держреєстратор порушив вимоги Закону України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» оскільки подані для державної реєстрації документи не були належним чином перевірені, не встановлено відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства.

Як вирішити справу. Визначте порядок передачі Релігійній громаді в постійне користування земельної ділянки.

4. Міська рада звернувшись в суд з позовом просила скасувати державний акт на право постійного користування землею площею 0,84га, виданий спільному підприємству «Райкопром», та зобов'язати районну спілку споживчих товариств повернути земельну ділянку площею 0,608га, що фактично нею використовується, міській раді.

Позовні вимоги обґрунтовано тим, що спірний Державний акт, виданий СП «Райкопром», яке є ліквідованим, а відповідач не вчинив жодних дій для належного переоформлення права постійного користування, автоматичне переоформлення права постійного землекористування законодавством не передбачено, а відтак це право є припиненим, а Державний акт підлягає скасуванню.

Яке рішення має прийняти суд?

5. У жовтні 2020 р. Міськрада звернулася до господарського суду з позовом до ПАТ «Добро» про припинення права постійного користування земельною ділянкою площею 1,666 га; скасування акта про надання в користування вказаної земельної ділянки; зобов'язання відповідачів передати спірну земельну ділянку за актом приймання-передачі Міськраді та про визнання недійсним договору суперфіцію від 15 червня 2018 р.

Позовні вимоги мотивовані доводами про неправомірність перебування у постійному користуванні відповідача спірної земельної ділянки, враховуючи визначений ст. 92 ЗК України перелік юридичних осіб, що набувають право постійного користування земельною ділянкою; недотримання користувачем вимог, передбачених п. 6 роз. X «Перехідні положення» ЗК України; наявність підстав для припинення права користування земельною ділянкою, передбачених п.п. «г» та «д» ч. 1 ст. 141 ЗК України, у зв'язку із використанням земельної ділянки не за цільовим призначенням і наявністю у ПАТ «Добро» заборгованості з оплати за землю. Позивач вказав, що договір суперфіцію від 15 червня 2018 р., укладений відповідачами без залучення власника земельної ділянки не уповноваженим належним чином суперфіціаром, суперечить приписам ст. 102-1 ЗК України, ст. 413 ЦК України та оформлений з порушенням приписів ст. 209 ЦК України.

ПАТ «Добро», вказало, що позовні вимоги є безпідставними та необґрунтованими, оскільки спірна земельна ділянка передана у користування в порядку чинного на той момент законодавства, на підставі рішення (ухвали) самого позивача, яке на час розгляду справи є чинним, зміни цільового призначення земельної ділянки не відбулось, а обставини, встановлені у справі № 1111, у тому числі і щодо правомірності землекористування на підставі договору суперфіцію від 15 червня 2018 р., є такими, що не потребують повторного доведення. Відповідач вказав, що факт правомочності сторін при укладенні договору суперфіцію від 15 червня 2018 р.,

дотримання форми договору був предметом судового розгляду і є доведеним в межах справи № 1111, за участю, зокрема, і Міськради, відтак доводи позивача у цьому спорі є спробою змінити факти, встановлені рішенням суду у іншому провадженні.

Вирішіть справу.

Рекомендована література

1. Висіцька І. Право постійного користування землею: чи можливе правонаступництво? *Землевпорядний вісник України*. 2019. № 10. С. 41 – 45.

2. Гордєєв В. І. Проблеми переоформлення права постійного землекористування фермерських господарств URL: https://Tezy_25_06_20_061-069.pdf

3. Кулинич П. Право фермерського господарства на землю свого засновника. *Землевпорядний вісник України*. 2020. № 2. С. 33 – 36.

4. Непомящая І. О. Перспективи вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав. *Часопис цивілістики*. 2020. Вип. 39. С. 54 – 59.

5. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.

Рекомендована судова практика

1. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 15 лютого 2022 року у справі № 906/707/19. URL: (про припинення права постійного користування земельною ділянкою). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=103401985&red=1000034aa867659e911d2b1e5ffab8bef629ce&d=5>

2. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу Х «Перехідні положення»

Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками): справа № 1-17/2005 р. від 22.09.2005 р. № 5-рп/2005. *Офіційний вісник України*. 2005. № 39. Ст. 2490.

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 року у справі № 922/989/18 (про визнання права постійного користування земельною ділянкою) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100141559>

4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 року у справі № 179/1043/16-ц (про визнання права постійного землекористування) URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/90458957>

Тема 9. Актуальні питання реєстрації права емфітевзису, суперфіцію та сервітуту

Питання для обговорення

1. Особливості державної реєстрації права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та для забудови (суперфіції).
2. Земельні спори та правові позиції Верховного Суду щодо особливостей реєстрації права емфітевзису та суперфіцію.
3. Особливості державної реєстрації права земельного сервітуту.

Завдання

1. У 2017 р. між В. і ФГ укладений договір емфітевзису, за яким В., як власник земельної ділянки сільськогосподарського призначення, передав емфітевту (ФГ) на 100 років право володіння та право цільового користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевтичне право) площею 9,2545 га. Цей договір зареєстрований у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Передача відбувалася за 50 000 грн, які емфітевт сплатив на користь власника земельної ділянки за весь строк

користування земельною ділянкою. Крім того, було передбачено, що право користування земельною ділянкою виникає у емфітевта з моменту нотаріального посвідчення цього договору. Разом із тим подальшого нотаріального посвідчення договору не відбулося.

У 2022 р. В. помер. Його донька, як спадкоємиця, після смерті батька звернулася до суду з позовом до ФГ про визнання договору про встановлення емфітевзису недійсним та визнання припиненим права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, оскільки вважала неправомірним позбавленням її права користуватися земельною ділянкою більше ніж 95 років. Крім цього, вона вважає, що даний договір є удаваним правочином, оскільки вчинений сторонами для приховання іншого правочину, а саме договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Вирішіть справу. Складіть проєкт касаційної скарги.

2. У 2021 році між міською радою (за договором – власник), від імені якої діяло КП «Будзамовник» «правокористувач» (за договором – суперфіціар) та ТОВ «Будівельна компанія «Важец» (за договором – суперфіціарій) укладено договір суперфіцію. Передача земельної ділянки в користування здійснювалася без розроблення проєкту її відведення та протягом 5-ти денного строку після державної реєстрації права за договором суперфіцію. Укладення відносно земельної ділянки договору суперфіцію не припиняло права власності та права постійного користування нею.

Через деякий час прокурор звернувся до господарського суду з позовом в інтересах держави в особі територіальної громади до міської ради, КП «Будзамовник», ТОВ «Будівельна компанія «Важец» про визнання недійсними: рішень міської ради «Про затвердження проєкту землеустрою про передачу земельної ділянки в постійне користування», а також договору суперфіцію земельної ділянки. В позові він вказував на порушення вимог статей 1021, 134 ЗК України та статті 413 ЦК України, оскільки договір суперфіцію укладений без проведення торгів, а КП «Будзамовник» як постійний

користувач спірної земельної ділянки не мало права розпоряджатися нею шляхом укладення договору суперфіцію.

Які права має суперфіціяр? Чи є підстави для визнання недійсним правочину? Які особливості державної реєстрації права користування чужою земельною ділянкою для будови?

3. Б. та К. на праві спільної сумісної власності належала земельна ділянка. При її поділі були погоджені межі ділянок та укладена усна угода про безоплатний сервітут на право проходу та проїзду на велосипеді, межі якого були визначені в кадастровому плані земельної ділянки.

Через деякий час К. вирішив продати свою земельну ділянку. У договорі купівлі-продажу з Р. був передбачений обов'язок не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства. Незважаючи на це, після оформлення угоди новий власник земельної ділянки Р. перекрив огорожею вхід до земельної ділянки, вважаючи що Б. не дотримується умов виконання сервітуту.

Б. звернувся до суду з позовом проти Р. Однак у судовому засіданні було встановлено, що при розробці технічної документації із землеустрою щодо складання документів, які посвідчують право власності на земельні ділянки, були допущені грубі порушення законів України, а саме: відсутній письмовий договір на встановлення виду сервітуту (а це суперечить ст. 206 п. 1 ЦК України); невірно визначено вид права земельного сервітуту – замість права сервітуту «Право проходу і проїзду на велосипеді», зареєстрованого в земельному кадастрі, вказано недійсний сервітут «Право проходу і проїзду»; виявлено невідповідність запроектованого сервітуту його фактичному розташуванню, а саме: запроектований сервітут проходить крізь культурні насадження, а земельний сервітут у натурі (на місцевості) має тверде асфальтове покриття.

Вирішіть справу.

4. У 2008 р. між ФГ «Зерно» і гр. К. укладено договір оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва строком до 21.01.2013 р. У серпні 2011 р. гр. К. і ФГ «Зерно» уклали додаткову угоду до цього договору, якою погодили новий строк його дії до 31.12.2017 р. За шість місяців до закінчення договору ФГ «Зерно» направило гр. К. лист, у якому пропонувало їй поновити договір оренди земельної ділянки на новий строк, проте 01.08.2017 р. отримало від гр. К. заяву про відмову у поновленні договору оренди, а 02.10.2017 р. направило гр. К. лист з проектом додаткової угоди.

Однак ще у 2015 р. гр. К. й іноземне підприємство «Сокур» уклали договір емфітевзису, на підставі якого «Сокур» зареєструвало право користування зазначеною вище земельною ділянкою з 01.01.2018 р. до 01.01.2025 р. За цим договором емфітевту було відомо, що на земельну ділянку існує обмеження в користуванні згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним між іноземне підприємство «Сокур» і гр. К. Дізнавшись про даний договір у грудні 2017 р., ФГ «Зерно» звернулося до суду з позовом про визнання недійсним договору емфітевзису, оскільки він позбавляє його права, передбаченого ч. 1 ст. 33 Закону України «Про оренди землі», на укладення договору оренди землі на новий строк.

Чи порушено права ФГ «Зерно» у результаті укладення договору емфітевзису? Чи встановлює закон заборону на визначення емфітевтичного права на майбутнє? Чи є порушенням закону передача права користування спірною земельною ділянкою іншій особі під час дії договору оренди земельної ділянки? Складіть проект апеляційної скарги.

5. Рішенням міської ради КП «Локусбуд» передано в постійне користування земельну ділянку для будівництва й обслуговування об'єктів торгівлі. Згодом рішенням міської ради цьому КП було надано дозвіл на укладення договору суперфіцію на земельну ділянку з ТОВ «Будінвест» строком на 5 років для будівництва й обслуговування об'єктів торгівлі. Відповідний договір був укладений, нотаріально посвідчений і

zareєстрований в Реєстрі речових прав на нерухоме майно. ТОВ «Будінвест» отримало містобудівні умови й обмеження для проєктування об'єкта будівництва, однак у цей період надійшов до суду позов від прокурора про визнання недійсними рішень міської ради й договору суперфіцію земельної ділянки.

В обґрунтування позову прокурор посилається на порушення вимог земельного законодавства при прийнятті рішень і спірність договору, а саме щодо передачі земельної ділянки для забудови КП «Локусбуд», яке не збиралося її використовувати за цільовим призначенням, а мало намір передати її у користування юридичній особі в порушення встановленої процедури передачі – без проведення земельних торгів. На думку прокурора, внаслідок прийняття спірних рішень міською радою фактично відбудеться протиправне вибуття земель із комунальної власності територіальної громади, що порушує інтереси держави в особі цієї територіальної громади як власника землі. Після завершення будівництва не землекористувач, а ТОВ «Будінвест» отримає у власність будівлі торгівлі, збудовані на земельній ділянці, яка є власністю міської ради, право користування якою належить КП «Локусбуд».

Вирішіть справу. Проаналізуйте правові позиції Верховного Суду.

Рекомендована література

1. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016, 332 с.
2. Правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин: посібник / Л. А. Швецова та ін. Харків, 2021. 908 с.
3. Малохліб О. С. Правові засади використання земельних ділянок для житлового будівництва: моногр. Харків: Юрайт, 2021. 176 с.

4. Мироненко І. В. Інститут права сусідства: теоретичні та практичні аспекти: моногр. Івано-Франківськ, Супрун В.П., 2019. 341 с.

5. Ріпенко А. І. Використання земель для містобудівних потреб: теоретичні та практичні проблеми: моногр. Херсон: Гельветика, 2019. 496 с.

6. Харитоновна Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.

7. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.

8. Юрченко Е. С. Право сільськогосподарського землекористування в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2019. 227 с.

9. Боднарчук О. Г., Боднарчук О. І. Проблемні питання правового регулювання відносин щодо користування чужою земельною ділянкою (суперфіцію) в Україні. *Наукові праці НУ ОЮА*. 2020. С. 19-24.

10. Висіцька І. Емфітевзис: правова природа, умови, форма, доцільність застосування. *Землепорядний вісник*. 2019. № 11. С. 41-47.

11. Ільків О. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис). *Юридичний вісник*. 2021. № 2. С. 98-104.

12. Ільків О. В. Захист прав користувача земельної ділянки, наданої для сільськогосподарських потреб. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2021. № 1. С. 32-36.

13. Марусенко Р. І. Сервітут земельний. Велика українська юридична енциклопедія. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М.В. Шульга, В.В.Носік, П.Ф.Кулінич та ін.; Нац. акад. прав. наук України; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право. 2019. С. 569-573.

14. Харитоновна Т. Є. Емфітевзис: земельний, цивілістичний та екологічний аспекти. *Екологічне право*. 2019. Вип. 3. С. 41-45.

15. Яворська О. Договір як підстава виникнення права користування чужою земельною ділянкою для сільгосподарських потреб. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 6. С. 120-124.

Рекомендована судова практика

1. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 18 січня 2021 року у справі № 372/1567/17 (умови для встановлення земельного сервітуту). URL: <https://vkursi.pro/vsudi/decision/94237416>.

2. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 26 лютого 2020 року у справі № 693/26/18 (визнання недійсним договору, яким встановлено емфітевзис на майбутнє). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87985020>.

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 6 листопада 2018 року у справі № 914/2298/17 (про визнання недійсним договору суперфіцію). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C007548>.

4. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 20 червня 2018 року у справі № 387/458/17-ц (про визнання недійсним договору емфітевзису як такого, що укладений у період дії договору оренди). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75099386>.

5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 22 серпня 2018 року у справі № 500/1419/17 (про визнання неправомірними дій міськради про передачу земельної ділянки у суперфіцію). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76077012>.

6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12 грудня 2018 року у справі № 805/34/18-а (про відмовиву у реєстрації прав, оскільки емфітевзис на цю земельну ділянку вже зареєстрований за іншим суб'єктом у Єдиному державному реєстрі). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/78628291>.

7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 31 жовтня 2018 року у справі № 925/1686/17 (щодо проведення земельних торгів для продовження договору суперфіцію). URL:

Тема 10. Забезпечення захисту прав власників та користувачів земельних ділянок при здійсненні реєстраційної діяльності

Питання для обговорення

1. Особливості захисту земельних прав громадян та юридичних осіб у процесі реєстраційної діяльності.
2. Форми та способи захисту земельних прав громадян та юридичних осіб у процесі реєстраційної діяльності.
3. Адміністративний порядок захисту земельних прав громадян та юридичних осіб у сфері реєстраційної діяльності.
4. Процедура оскарження рішень, дій або бездіяльності посадовців у сфері реєстраційної діяльності.
5. Судовий захист земельних прав громадян та юридичних осіб при здійсненні реєстраційних дій.
6. Відшкодування шкоди, заподіяної громадянам чи юридичним особам під час виконання державними реєстраторами своїх обов'язків.

Завдання

1. Громадянин К. звернувся з позовом, спрямованим на поновлення порушеного громадянами-відповідачами його права володіти земельною ділянкою (наявністю перешкод для набуття у власність земельної ділянки), розташованою під його будинковою ділянкою, оскільки межа суміжної земельної ділянки проходить через будівлі та господарські споруди, що належать позивачу, що накладається на частину виділеної йому земельної ділянки. Межі земельної ділянки позивача перетинаються із земельною ділянкою іншої особи. Це позбавляє позивача можливості приватизувати земельну ділянку.

Позовні вимоги громадянина К. зводились до визнання незаконним рішення державного кадастрового реєстратора щодо реєстрації земельної ділянки, внесення відповідного запису до Поземельної книги та зобов'язання відповідача на підставі виправленої технічної документації внести зміни до Державного земельного кадастру.

Яка доля рішення державного кадастрового реєстратора про присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, що знаходиться у користуванні третьої особи, та реєстрацію цієї ділянки у Державному земельному кадастрі? Чи належить цей спір до юрисдикції адміністративних судів? Як вирішити цю справу?

2. Громадянин В., орендуючи земельну ділянку сільськогосподарського призначення, довідався, що його права порушені. Він звернувся з позовом до суду про скасування рішення приватного нотаріуса, який виконував функцію державного реєстратора, запису щодо державної реєстрації права оренди земельної ділянки. Позивач вважає, що його права порушені іншою особою, за якою зареєстроване аналогічне право оренди щодо тієї земельної ділянки.

Чи може вважатися співвідповідачем приватний нотаріус? Яке рішення має прийняти суд?

3. Міністерство оборони України звернулось до суду з позовом до управління Держгеокадастру про визнання недійсними та скасування державних актів на право постійного користування земельною ділянкою, виданих на підставі розпорядження райдержадміністрації, що визнане нечинним за рішенням суду, яке набрало законної сили.

Чи буде задоволений позов без заявлення вимог до суб'єктів права постійного користування про скасування запису про проведену державну реєстрацію права користування? Які особливості відшкодування шкоди, заподіяної Державним кадастровим реєстратором фізичним чи юридичним особам під час виконання ним своїх обов'язків?

4. Громадянин Д. звернувся до начальника районного управління Держгеокадастру з письмовою заявою про надання інформації стосовно наявності будь-яких правостановлюючих документів на земельну ділянку, яка розташована за конкретною адресою. При цьому він посилався на законодавчі положення про те, що такі відомості є відкритими для доступу.

Посадовець рекомендував громадянину звернутися до Головного управління Держгеокадастру в області, оскільки надання такої інформації виходить за межі повноважень посадовця.

Громадянин, вважаючи свої права порушеними, звернувся за роз'ясненням до адвоката.

Якою має бути відповідь адвоката?

5. Після державної реєстрації сформованої земельної ділянки, приватизованої громадянином України, він звернувся із заявою про державну реєстрацію прав на цю ділянку до приватного нотаріуса. Проте нотаріус відмовив заявнику, оскільки, за його словами, він може брати участь у державній реєстрації прав лише при переході наявної земельної ділянки за договором її відчуження від однієї особи до іншої.

Відмову нотаріуса у державній реєстрації його права на земельну ділянку громадянин оскаржив у встановленому порядку. Уповноважений орган, розглянувши скаргу, визнав відмову нотаріуса законною і рекомендував громадянину звернутися із заявою про державну реєстрацію прав на земельну ділянку до Державного кадастрового реєстратора або безпосередньо до органу державної реєстрації прав для проведення процедури її реєстрації.

Вважаючи свої права порушеними, громадянин звернувся за захистом до суду.

Яке рішення має винести суд?

Рекомендована література

1. Буракова А. М. Визнання недійсними рішень органів владних повноважень як спосіб захисту земельних прав. Харків: Юрайт, 2019. 188 с.

2. Заєць О. І. Обрання належного способу захисту земельних прав: окремі проблеми. Часопис Київського університету права. 2019. № 2. С. 151 – 154.

3. Земельні спори: правові висновки Верховного Суду / Упорядник Ю. Я. Чумак. Київ: Алерта, 2021. 350 с.

4. Кузьменко Н. О. Рішення органів місцевого самоврядування в механізмі правового регулювання земельних відносин: монографія. Київ: Алерта, 2018. 264 с.

5. Ніколов Д. П. Правові проблеми захисту володіння земельною ділянкою під об'єктом нерухомості. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право», 2021. № 68. С. 67 – 74.

6. Філюк П. Т. Юридичне забезпечення захисту земельних прав громадян: монографія. Харків: Право, 2012. 192 с.

7. Лісова Т.В., Шульга М.В., Шульга Т.М. Особливості захисту земельних прав, порушених у процесі здійснення реєстраційних дій / *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2022. № 3.

Рекомендована судова практика

1. Постанова Верховного Суду у складі Другої колегії суддів Касаційного цивільного суду від 19 серпня 2020 р. у справі 287/587/16-ц (про скасування рішення про державну реєстрацію права власності). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/91089291>

2. Рішення Великої Палати Верховного Суду від 02 жовтня 2019 року у справі № 814/2030/17 (про визнання протиправними та скасування рішення державного реєстратора). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/84788884>

3. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 17 листопада 2021 року у справі № 910/11125/19 (про скасування державної реєстрації

земельної ділянки). URL:
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=101424080&red=1000030e87c13cb7cd9b1534c708ff39e35da8&d=5>

4. Постанова Верховного Суду від 26 серпня 2020 року у справі № 368/548/16-ц (про визнання незаконним і скасування наказу та рішення Головного управління Держземагентства у Київській області та скасування рішення про державну реєстрацію прав та обтяжень на земельну ділянку). URL:
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=91314197&red=100003e765d75f25b42fb032dcfddf59bc27b5&d=5>

3. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ

Нормативно-правові акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
3. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#top>.
4. Деякі питання удосконалення механізмів захисту речових прав на земельні ділянки: постанова Кабінету Міністрів України від 06.12.2017 р. № 925. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-п#Text>.
5. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2016 р. № 553). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>
6. Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 06.06.2018 р. № 484). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#n548>
7. Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 26.06.2019 р. № 599). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/599-2019-%D0%BF#n43>
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству: Закон України від 05.12.2009 р. № 340-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20#Text>.
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція): Закон України від 12.02.2015 р. № 191-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/191-19#Text>.

10. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

11. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

12. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>

13. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 р. № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text>

14. Про затвердження Вимог до оформлення заяв та рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 21 листопада 2016 р. № 3276/5 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1504-16#Text>

15. Про затвердження Інструкції щодо проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна: наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 18 червня 2007 р. №55 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0774-07#Text>

16. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: пост. Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF?find=1&text=%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%>

17. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#Text>

18. Про затвердження Порядку взаємодії інформаційних систем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру: наказ Мінекономіки та

Мінюсту України від 26.11.2020 р. № 1177/35460. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1177-20#Text>

19. Про затвердження Порядку доступу державних реєстраторів прав на нерухоме майно та користування відомостями Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 12 липня 2017 р. № 509. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2017-%D0%BF#n61>

20. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами: постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 р. № 483. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF#Text>

21. Про затвердження Порядку формування та зберігання реєстраційних справ: від 18.11.2016 р. № 3267/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1499-16#Text>

22. Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом: Постанова КМ України від 02. 03. 2021 р. № 572. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/572-2021-%D0%BF#Text>

23. Про затвердження Типового договору оренди землі: Постанова КМ України від 03.03.2004 р. № 220. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF>

24. Про оренду землі: Закон України від 06.1998 р. № 161-XIV в ред. від 02.10.03. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>

25. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: Постанова Верховного суду України від 16.04.2004 No 7. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04#Text>

Інтернет-ресурси

<http://portal.rada.gov.ua> – офіційний сайт Верховної Ради України.

<https://www.president.gov.ua> – офіційне інтернет-представництво Президента України.

<http://www.kmu.gov.ua> – офіційний портал Кабінету Міністрів України.

<http://www.menr.gov.ua> – офіційний веб-сайт Міністерства екології та природних ресурсів України.

<http://www.minagro.gov.ua> – офіційний веб-сайт Міністерства аграрної політики та продовольства України.

<http://land.gov.ua> – офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

<http://www.dzk.gov.ua> – сайт Центру державного земельного кадастру.

<http://www.zemres.com> – сайт землевпорядників України.

<http://www.zemli.com.ua> – [Земли.com.ua](http://www.zemli.com.ua): портал земельних вопросов.

<http://www.pravoua.com.ua> – офіційний сайт журналу «Право України».

<http://lib.rada.gov.ua> – сайт бібліотеки Верховної Ради України.

<http://www.nbuv.gov.ua> – сайт Національної бібліотеки України ім. В. І. Вернадського.

http://10.106.3.2/index.php?option=com_k2&view=item&id=65:elektronni-resursi. – Наукова бібліотека Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.

4. ПРОГРАМНІ ПИТАННЯ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ»

1. Поняття та ознаки реєстрації речових прав на земельні ділянки.
2. Характеристика сучасної нормативно-правової бази у сфері реєстраційної діяльності права землекористування.
3. Закони як джерела права у сфері реєстрації прав на землю.
4. Підзаконні нормативні акти як джерела права у сфері реєстрації прав на земельні ділянки.
5. Правовідносини у сфері реєстрації прав на землю.
6. Підстави та умови виникнення правовідносин у сфері реєстрації прав на землю.
7. Особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки.
8. Особливості та порядок ведення державного реєстру речових прав.
9. Поняття реєстраційної процедури.
10. Правові засади державної реєстрації речових прав на земельні ділянки.
11. Об'єкти державної реєстрації речових прав на земельні ділянки.
12. Суб'єктний склад державної реєстрації речових прав на земельні ділянки.
13. Процедура державної реєстрації речових прав на земельні ділянки: етапи.
14. Поняття та особливості ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
15. Структура Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
16. Відомості, що вносяться до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
17. Особливості пошуку відомостей у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
18. Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

19. Особливості внесення відомостей про скасування записів/відомостей в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

20. Земельна ділянка як об'єкт реєстраційних правовідносин: основні юридичні ознаки.

21. Особливості процедури державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

22. Інформаційна взаємодія між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

23. Проблемні питання реєстрації права власності на земельну ділянку.

24. Підстави та процедура реєстрації припинення права власності на земельну ділянку.

25. Земельні спори у сфері державної реєстрації права власності на земельну ділянку: особливості, основні види, порядок вирішення.

26. Особливості реєстрації права оренди на земельну ділянку.

27. Виділ частки у спільній власності на земельну ділянку: особливості державної реєстрації.

28. Реєстрація земельної ділянки при поділі земельної ділянки.

29. Порядок реєстрації спільної сумісної власності на земельну ділянку.

30. Порядок реєстрації при виникненні спільної часткової власності на земельну ділянку.

31. Особливості набуття та реалізація права довірчої власності на земельну ділянку.

32. Особливості процедури реєстрації прав, похідних від права власності на земельні ділянки,

33. Особливості правових норм, спрямованих на регулювання реєстраційної діяльності у сфері права землекористування.

34. Класифікація правових норм, спрямованих на регулювання реєстраційної діяльності у сфері права землекористування.

35. Особливості структури Єдиного Державного реєстру прав на нерухоме майно.

36. Поняття та ознаки реєстраційної діяльності у сфері права землекористування.

37. Договір оренди землі як підстава реєстрації права оренди: поняття, юридичні ознаки та істотні умови.

38. Особливості укладення договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності щодо реєстрації права оренди.

39. Особливості державної реєстрації права оренди земельних ділянок.

40. Правові позиції Верховного Суду щодо державної реєстрації права оренди земельних ділянок.

41. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): особливості державної реєстрації.

42. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): особливості державної реєстрації.

43. Особливості державної реєстрації права земельного сервітуту.

44. Земельні спори та правові позиції Верховного Суду у справах щодо реєстрації права емфітевзису.

45. Земельні спори та правові позиції Верховного Суду у справах щодо реєстрації права суперфіцію.

46. Земельні спори та правові позиції Верховного Суду у справах щодо реєстрації права земельного сервітуту.

47. Особливості захисту земельних прав громадян та юридичних осіб, порушених у процесі реєстраційної діяльності.

48. Форми і способи захисту земельних прав у реєстраційній діяльності.

49. Співвідношення захисту земельних прав та охорони земельних прав.

50. Поняття способу захисту прав осіб, порушених у сфері реєстраційної діяльності.

51. Ознаки права на захист у сфері реєстраційної діяльності.

52. Адміністративний порядок захисту земельних прав громадян та юридичних осіб у процесі реєстраційної діяльності.

53. Судовий порядок захисту земельних прав громадян та юридичних осіб у процесі реєстраційної діяльності.

54. Змішаний порядок захисту земельних прав громадян та юридичних осіб у сфері реєстраційної діяльності.

55. Особливості державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою.

56. Підстави та порядок проведення державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою.

57. Специфіка державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою, набутого та оформленого до 1 січня 2013 року.

58. Особливості переходу права постійного користування земельною ділянкою та його державної реєстрації у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна.

59. Скасування державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою: підстави та особливості.

60. Внесення відомостей до Державного реєстру речових прав про припинення права постійного користування земельною ділянкою: підстави та порядок.

ЗМІСТ

Вступ.....	
1. Програма навчальної дисципліни	
2. Завдання до практичних занять та самостійної роботи.....	
3. Інформаційне забезпечення самостійної роботи студентів..	
4. Програмні питання з навчальної дисципліни	

Навчальне видання

Електронне видання

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ
НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ»**

для студентів
другого (магістерського)
освітньо-кваліфікаційного рівня
галузі знань 08 «Право»
спеціальності 081 «Право»

У к л а д а ч і: ШУЛЬГА Михайло Васильович,
ХОМІНЕЦЬ Світлана Володимирівна,
ІГНАТЕНКО Ірина Володимирівна,
ГОРДЄЄВ Володимир Іванович,
ДАНІЛК Дар'я Михайлівна,
ЛЕЙБА Людмила Василівна,
ЛІСОВА Тетяна Вікторівна,
САВЕЛЬЄВА Олена Миколаївна,
ЧИРИК Альона Олегівна,
ШАРАПОВА Світлана Володимирівна.

Відповідальний за випуск *М. В. Шульга*

Редактор
Комп'ютерна верстка